



Tolbrugstraat 3, 5211 RW 's-Hertogenbosch

Vraagprijs € 625.000,- k.k.

VDH Wonen
Havensingel 5
5211 TX, 'S-HERTOGENBOSCH
Tel: 0736909874
E-mail: info@vdhwonen.nl
www.vdhwonen.nl

VDH Wonen Makelaardij presenteert: een uitzonderlijk fraai en energiezuinig 3-kamerappartement op een absolute toplocatie in het exclusieve Gasthuiskwartier, midden in het historische hart van 's-Hertogenbosch. Een unieke combinatie van luxe, comfort en het bruisende stadsleven, compleet met een heerlijk balkon, een eigen parkeerplaats, een praktische berging en alle gemakken die u zich kunt wensen.

Wonen op een absolute toplocatie in het hart van 's-Hertogenbosch

Midden in het bruisende centrum van 's-Hertogenbosch, in het exclusieve en geliefde Gasthuiskwartier, bevindt zich dit recent opgeleverde en hoogwaardig afgewerkte 3-kamerappartement van circa 81 m². Hier geniet u dagelijks van het beste van twee werelden: alle levendigheid van de historische binnenstad binnen handbereik, terwijl u thuiskomt in de rust, luxe en het comfort van een modern en energiezuinig nieuwbouwcomplex.

Vanaf het moment dat u binnenstapt, ervaart u direct de hoogwaardige afwerking en de aangename sfeer. Alles aan deze woning ademt kwaliteit. De strak gestucte en gesausde wanden, de stijlvolle visgraat PVC-vloer, de moderne keuken en het luxe sanitair vormen samen een tijdloos geheel. Het appartement is volledig instapklaar; u hoeft alleen nog uw meubels neer te zetten en te genieten.

De lichte woonkamer vormt het gezellige middelpunt van de woning en biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een royale eettafel. Vanuit de woonkamer loopt u direct het heerlijke balkon op, een fijne plek om rustig van uw ochtendkoffie of een goed glas wijn aan het einde van de dag te genieten. De twee volwaardige slaapkamers maken het appartement geschikt voor uiteenlopende woonwensen, of u nu extra ruimte zoekt voor een thuishokantoor, logeerkamer of hobbyruimte.

Ook aan comfort ontbreekt het hier werkelijk aan niets. Dankzij vloerverwarming én vloerkoeling geniet u het hele jaar door van een aangenaam binnenklimaat. Daarnaast beschikt u over een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage, een ruime privéberging én een gezamenlijke fietsenstalling. Het fraai aangelegde gezamenlijke binnenhof biedt bovendien een rustige groene plek midden in de stad, een bijzonder luxe voorziening op deze unieke locatie.

De ligging is zonder twijfel één van de grootste pluspunten van dit appartement. U woont letterlijk in het hart van de Bossche binnenstad, met de Markt, de Parade, gezellige terrassen, uitstekende restaurants, boetieks en speciaalzaken op slechts enkele minuten wandelen. Ook winkelcentrum Arena, supermarkten en het Centraal Station bevinden zich op korte loopafstand. Een locatie waar alles samenkomt en waar u iedere dag opnieuw kunt genieten van het Bourgondische leven waar 's-Hertogenbosch zo geliefd om is.

Belangrijk om te weten:

- Recent opgeleverd nieuwbouwappartement (2026);
- Gelegen in het exclusieve Gasthuiskwartier;
- Woonoppervlakte circa 81 m²;
- Gelegen op de eerste verdieping;
- Volledig instapklaar en hoogwaardig afgewerkt;
- Luxe keuken, badkamer en separaat toilet;
- Strak gestucte en gesausde wanden;
- Hoogwaardige visgraat PVC-vloer;
- Twee ruime slaapkamers;
- Vloerverwarming én vloerkoeling;
- Heerlijk balkon;
- Verzorgd gezamenlijk binnenhof;
- Eigen parkeerplaats in de parkeergarage;
- Ruime privéberging;
- Gezamenlijke fietsenstalling;
- Energiezuinig en uitstekend geïsoleerd;
- Gelegen op een absolute toplocatie in de Bossche binnenstad;
- Servicekosten voor het appartement en parkeerplaats tezamen €248,62,- per maand;
- Aanvaarding per direct.

Een appartement als dit komt maar zelden beschikbaar. Een unieke combinatie van luxe, comfort, duurzaamheid en een onovertroffen ligging in misschien wel het mooiste stukje van de Bossche binnenstad. Een plek waar u iedere dag geniet van alles wat 's-Hertogenbosch zo bijzonder maakt en waar u eigenlijk nooit meer weg wilt.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 625.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	267 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	81 m ²
Soort appartement	Portiekflat
Bouwjaar	2026
Ligging	In centrum
Tuin	Geen tuin
Garage	Parkeerkelder, parkeerplaats 13 m ² (500 bij 250 cm)
Energie label	A+++
Verwarming	Vloerverwarming geheel, Warmtepomp, Warmte terugwin installatie
Isolatie	Volledig geïsoleerd, HR+++ glas
Voorzieningen	TV kabel, Lift, Glasvezel kabel
Warmwater	Elektrische boiler eigendom
VvE Kenmerken	Periodieke bijdrage, Vergadering VvE, Onderhoudsplan, Opstalverzekering, Inschrijving KvK, Reservefonds
Bijdrage VVE p/m	€248,62

Locatie

Tolbrugstraat 3
5211 RW 'S-HERTOGENBOSCH



Foto's



Foto's



Foto's



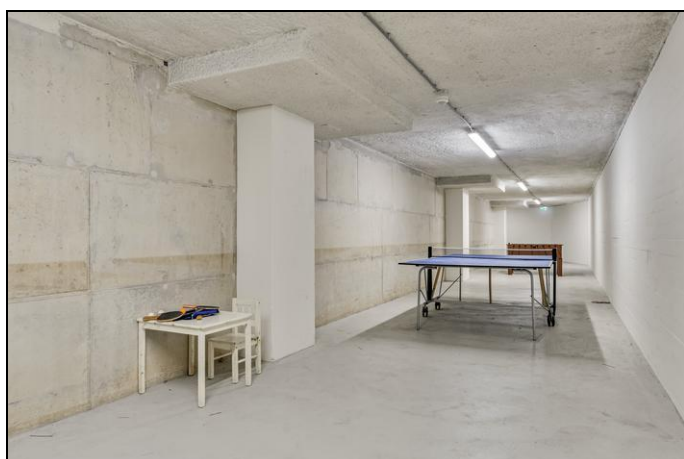
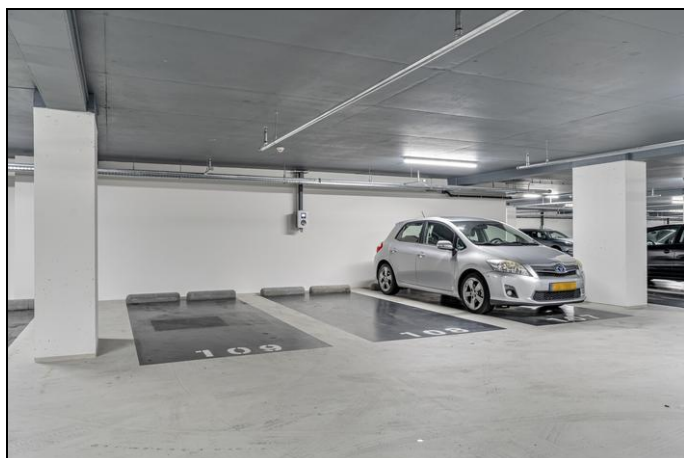
Foto's



Foto's



Foto's



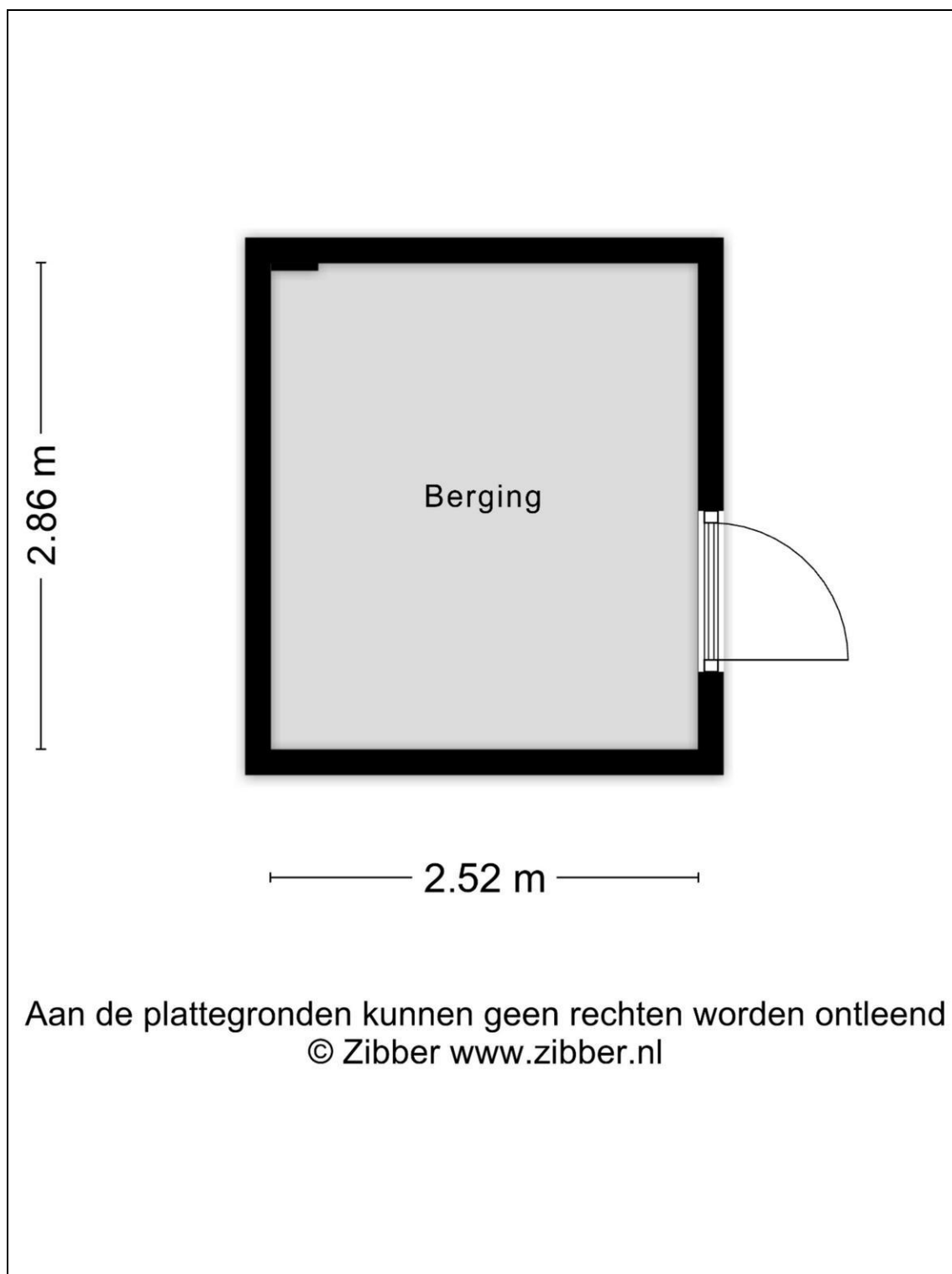
Foto's



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

